

TE KOOP



van der Renneweg 16, Herkenbosch

Vraagprijs € 315.000 K.K.

Biermans Makelaardij BV
Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006
biermansmakelaardij.nl
info@biermansmakelaardij.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte
101m²

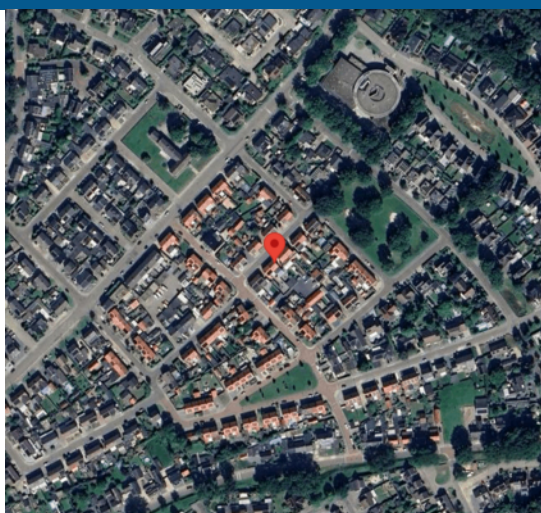
Perceeloppervlakte
289m²

Inhoud
384m³

Energietabel
C

> Omschrijving

Deze fraai uitgebouwde halfvrijstaande woning met kelder, twee garages en een onderhoudsvriendelijke tuin met terrasoverkapping is gelegen in een rustige woonomgeving nabij de dagelijkse voorzieningen. Deze fijne goed onderhouden woning is o.a. voorzien van een ruime L-vormige woonkamer, halfopen keuken, 2 slaapkamers, een keurige badkamer en heeft energielabel C.





Kelder:

De kelder (ca. 7 m²) is voorzien van een tegelvloer en kan worden gebruikt als provisie- en opslagruimte.

Begane grond:

De entree geeft toegang tot de voordeur en de hal. Vanuit de hal met siergrindvloer, meterkast, en trap naar de 1e verdieping zijn de kelder en de woonkamer bereikbaar. De L-vormige woonkamer is ruim van opzet (ca. 31 m²) en is voorzien van een siergrindvloer met vloerverwarming. De half open keuken (ca. 12 m²) is voorzien van een siergrindvloer met vloerverwarming en een keukenopstelling met apparatuur (keramische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast) en beschikt over voldoende werk- en kastruimte. Vanuit de keuken is er toegang tot het portaal met siergrindvloer, deur naar het overdekt terras, de berging met witgoedaansluitingen en c.v.-opstelling en het toilet.

1e verdieping:

Op de verdieping bevinden zich 2 slaapkamers, de badkamer en een berging. De slaapkamers (ca. 12 en 10 m²) zijn afgewerkt met een laminaatvloer en een slaapkamer is voorzien van een muurkast. De badkamer is ruim van opzet (ca. 8 m²) en voorzien van een ligbad, douche, een badkamermeubel met dubbele wastafel en een designradiator. De voormalige badkamer dient nu als berging.

2e verdieping:

Middels een vlizotrap is de zolder bereikbaar.

Garages:

De woning beschikt over twee garages van circa 30 m² en 19 m². De grote garage is volledig geïsoleerd, voorzien van verwarming, warm- en koud water, een grondwaterput en een elektrisch bedienbare sectionaalpoort. De tweede garage is grotendeels geïsoleerd en voorzien van een wateraansluiting en een elektrisch bedienbare sectionaalpoort met loopdeur. Beide garages hebben een loopdeur naar de tuin en zijn bereikbaar via de Sint Luciaweg.

Perceel:

De woning is gelegen op een fijn perceel met aan de voorzijde de voortuin en de oprit met toegang tot de voordeur en de achterzijde van de woning. De onderhoudsvriendelijke achtertuin heeft een prima bezonning, beschikt over een grote terrasoverkapping, een waterornament en is geheel omheind.

Algemeen:

Deze fijne halfvrijstaande woning is oorspronkelijk gebouwd in 1954 en is in de loop der jaren uitgebouwd en gemoderniseerd. De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving nabij een groenvoorziening met speelveldje en nabij de dagelijkse voorzieningen.

De woning is voorzien van spouwmuur- en dakisolatie, kunststof kozijnen met isolerende beglazing, rolluiken, een HR combiketel en heeft energielabel C.

Het woonoppervlak bedraagt ca. 101 m², overige inpandige ruimte ca. 7 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 25 m², externe berging ca. 50 m², de inhoud bedraagt ca. 384 m³ en het perceeloppervlak 289 m².

Omgeving:

Herkenbosch maakt deel uit van de gemeente Roerdalen en heeft ruim 4000 inwoners. Het dorp is gelegen in een landelijke en groene woonomgeving langs rivier de Roer en Nationaal Park de Meinweg met haar vele wandel- en fietsroutes. Herkenbosch beschikt over meer dan voldoende voorzieningen zoals een basisschool, kinderopvang, supermarkt, diverse winkels, een huisartsenpraktijk, een tandartspraktijk, restaurants, cafés, een dorpshuis, diverse (sport)verenigingen en tal van recreatiemogelijkheden. Herkenbosch ligt op circa 10 kilometer van de stad Roermond met zijn uitgebreide maasplassen, tal van winkels en terrasjes in de fraaie historische binnenstad en het Designer Outlet Center met meer dan 180 winkels en diverse restaurants. Het Bourgondische Maastricht en het Zuid-Limburgse heuvelland maar ook Venlo, Eindhoven en grote Duitse steden als Düsseldorf, Keulen en Aken zijn eveneens goed bereikbaar.





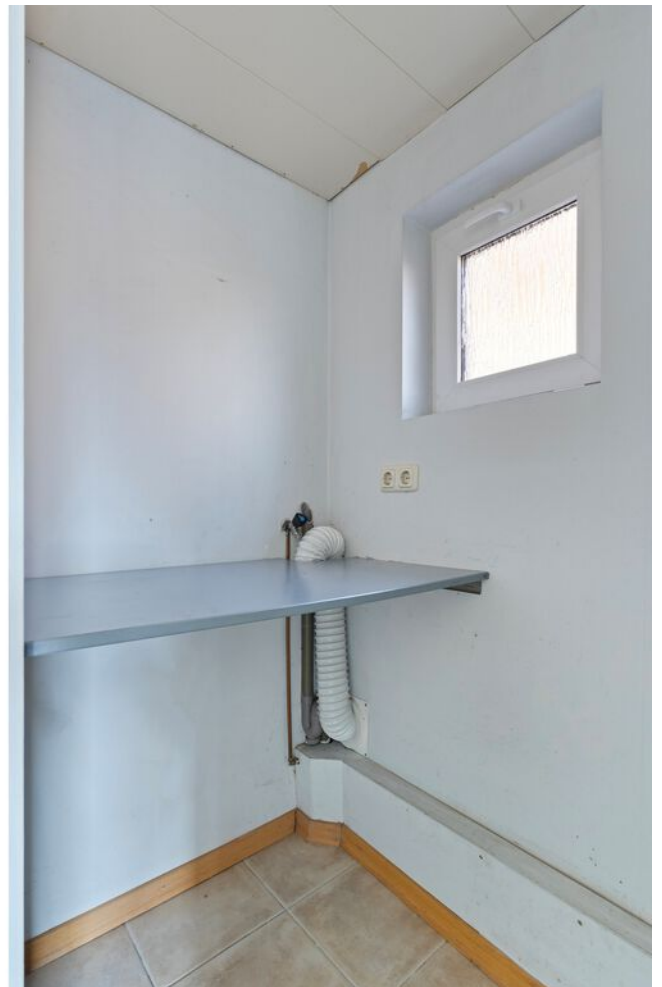
“Kom binnenkijken!”















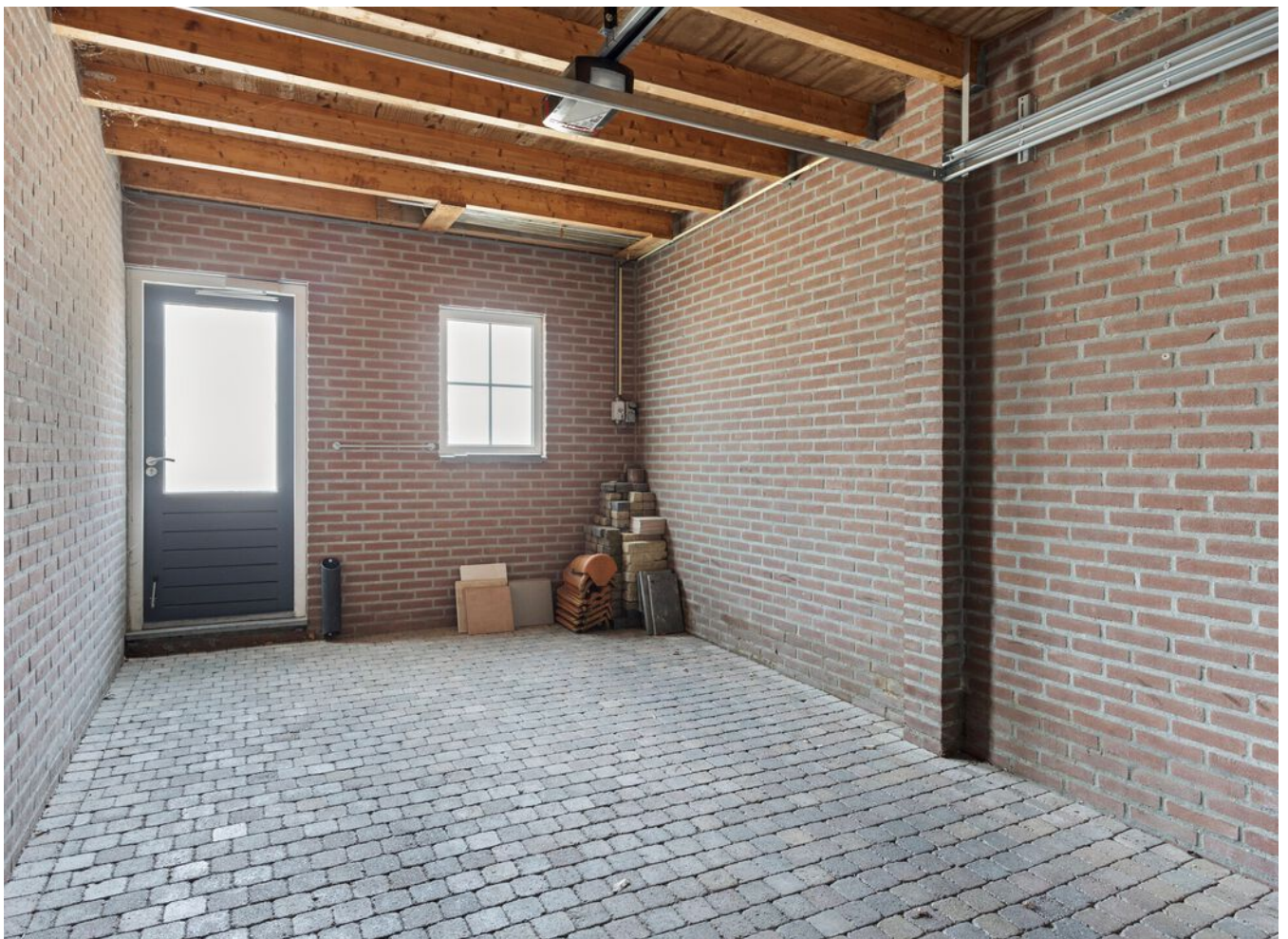


















> Plattegrond

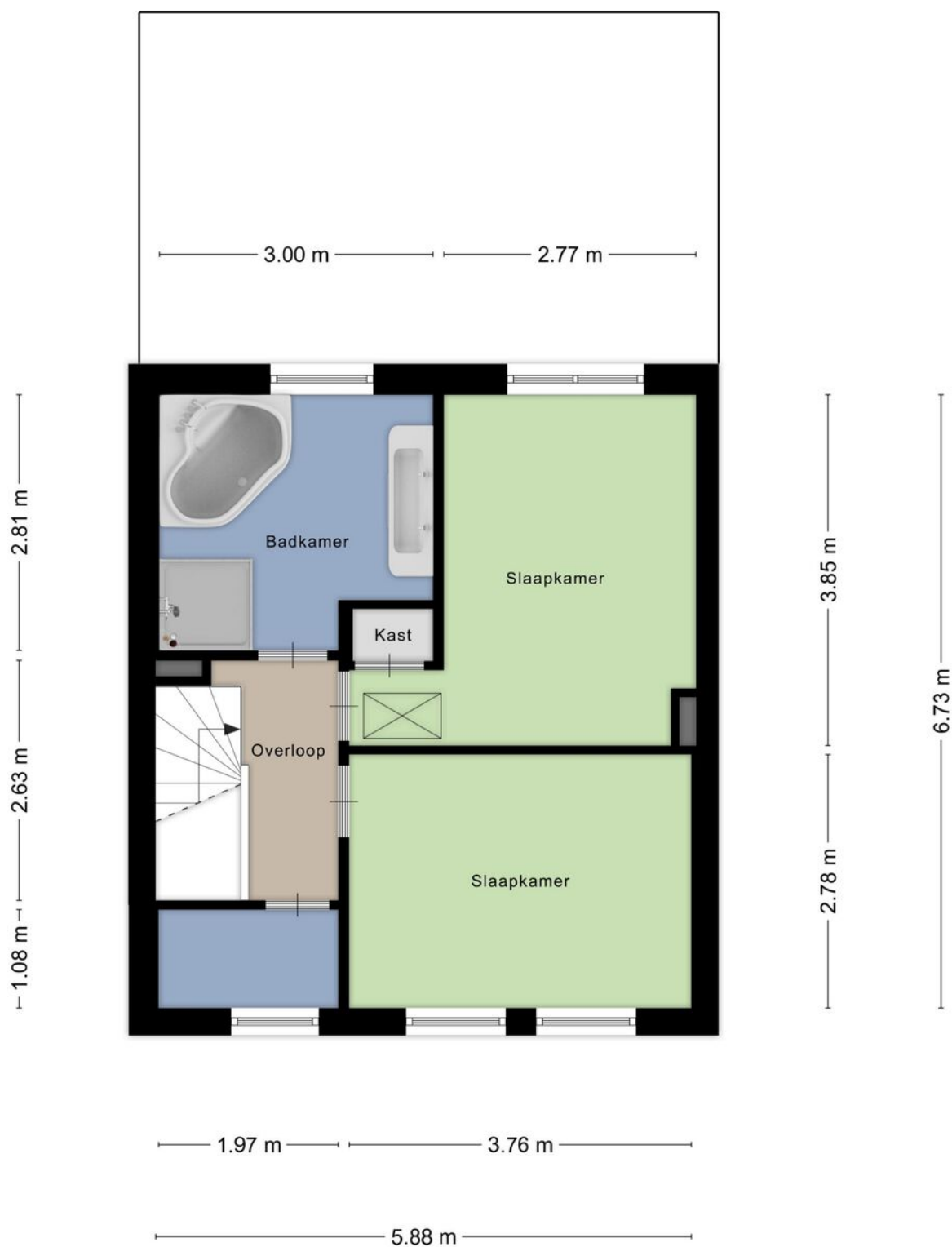
Ontdek de begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

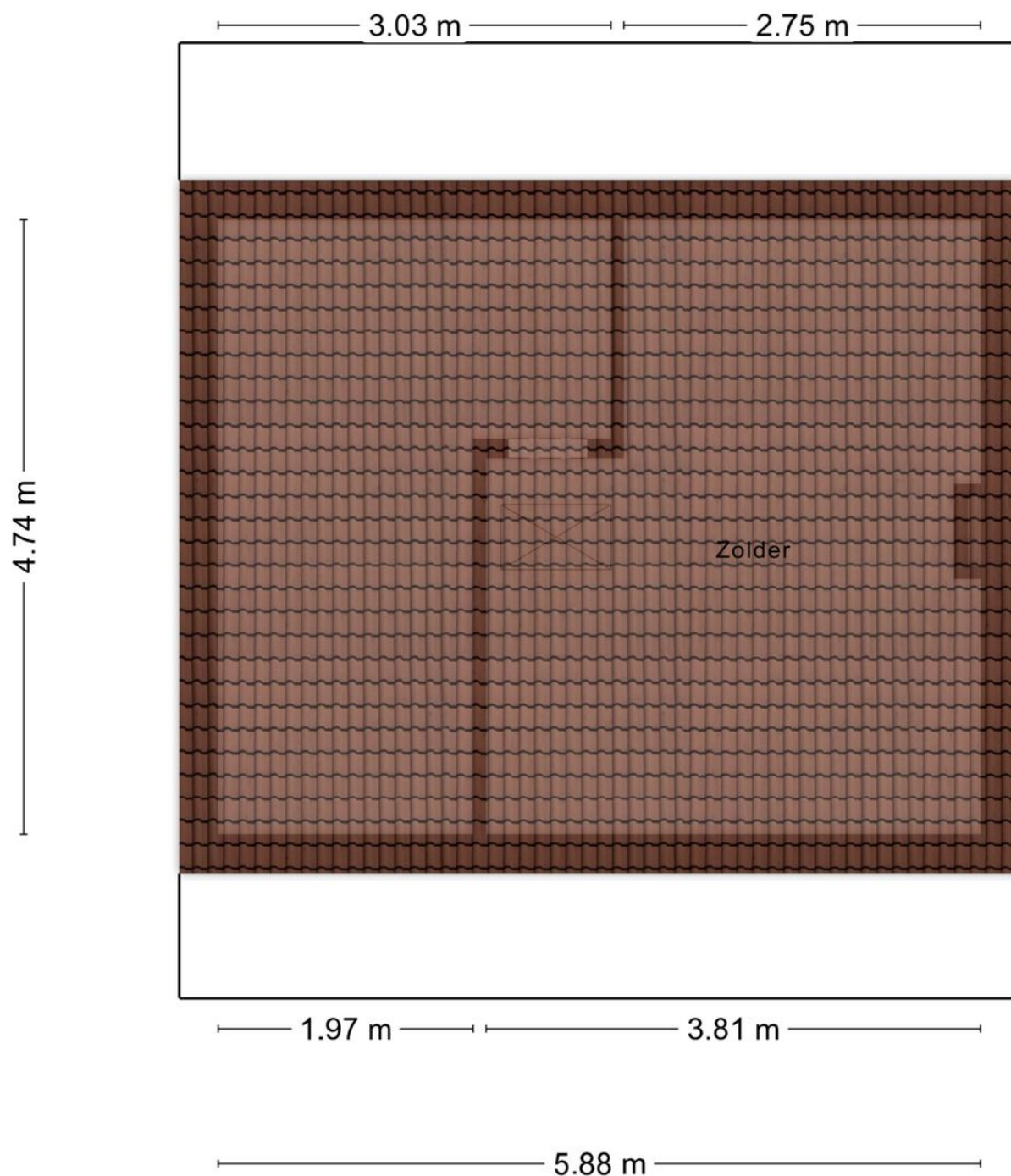
Ontdek de eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

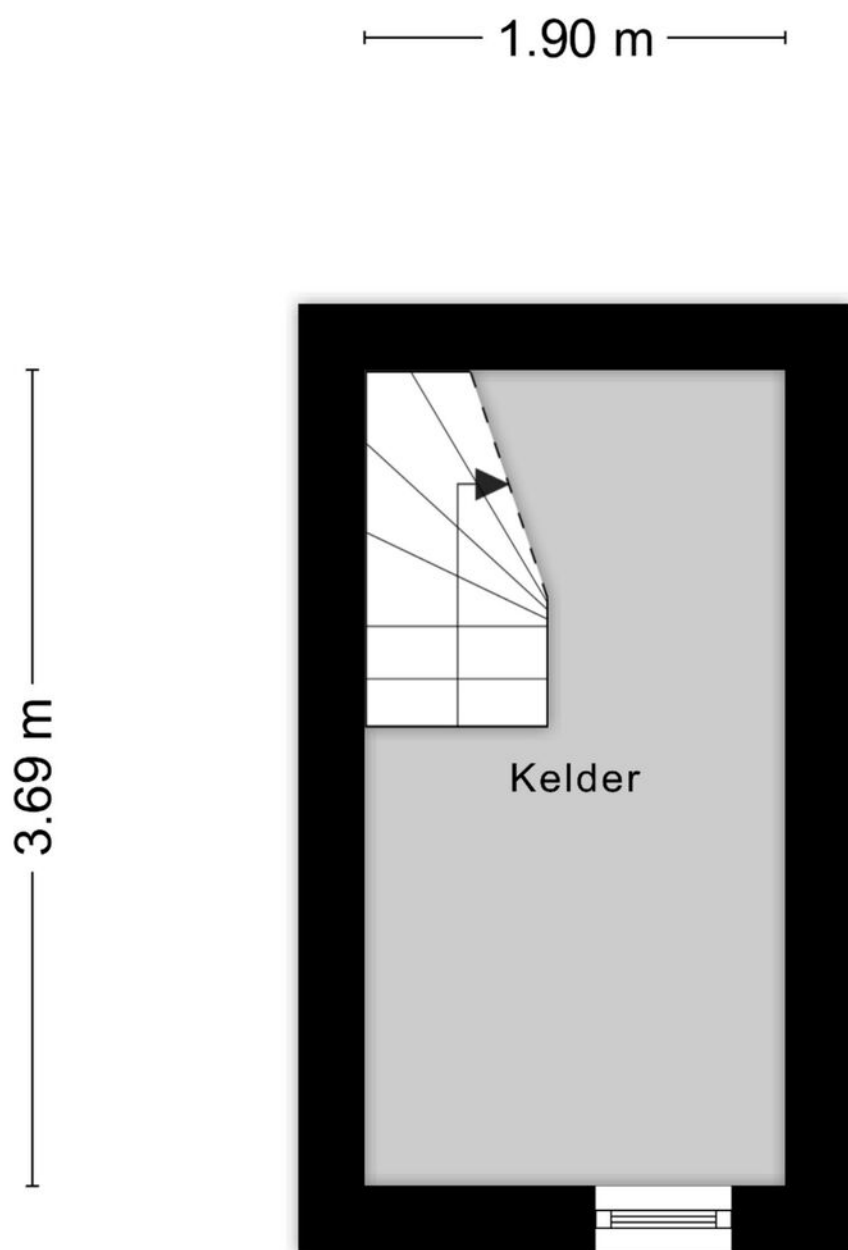
Ontdek de zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

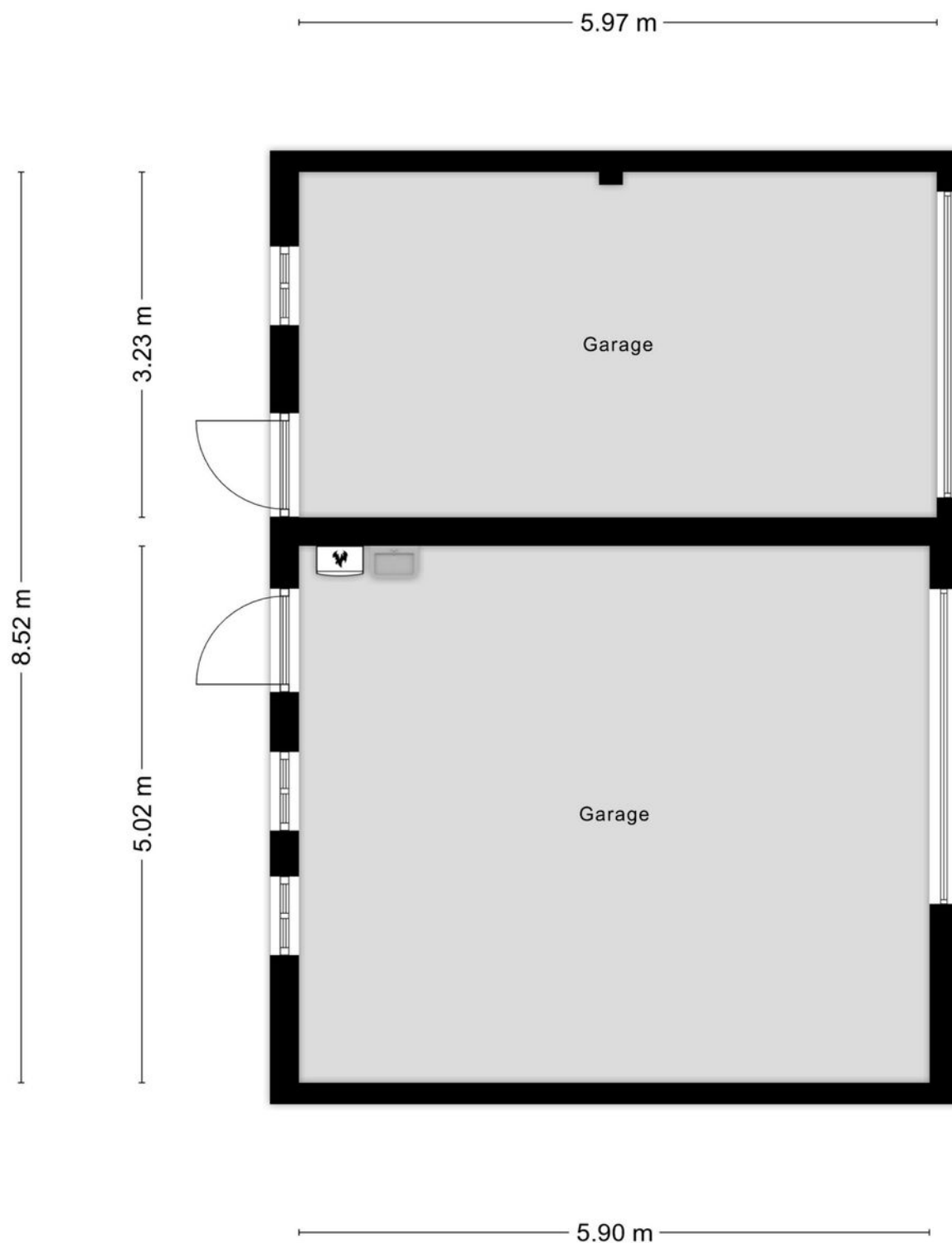
Ontdek de kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de garages



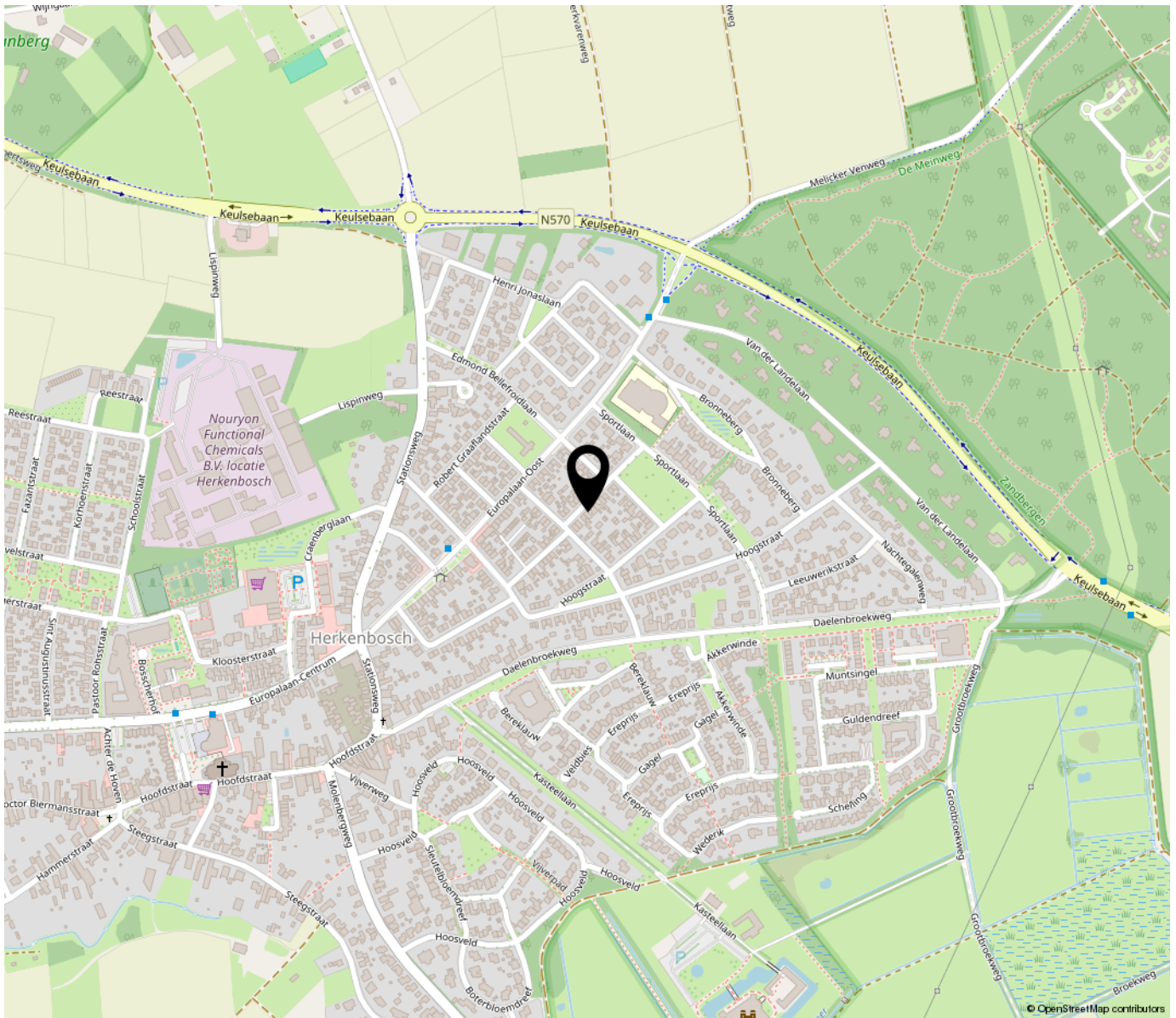
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: vanderrenneweg16

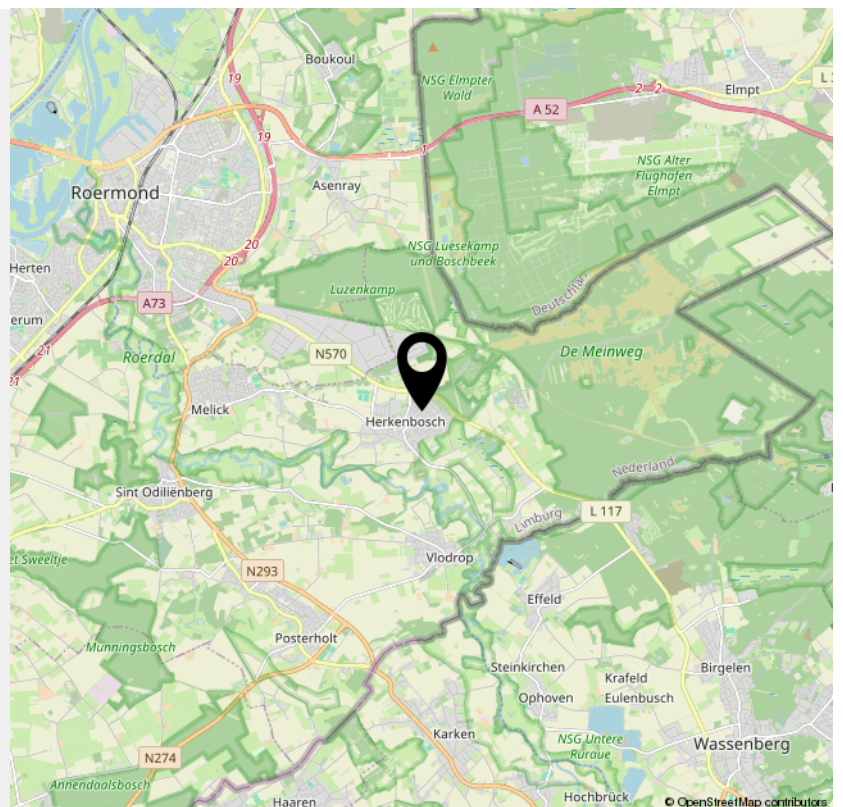


12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voortloppende kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Melick en Herkenbosch Sectie A Perceel 4894 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
---	---	---



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving nabij een groenvoorziening met speelveldje en nabij de dagelijkse voorzieningen. Herkenbosch is gelegen in een landelijke en groene woonomgeving langs rivier de Roer en Nationaal Park de Meinweg met haar vele wandel- en fietsroutes. Herkenbosch beschikt over meer dan voldoende voorzieningen en ligt op circa 10 autominuten van Roermond.



> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 315.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1954

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 289 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 101 m²

Inhoud 384 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 7 m²

Oppervlakte externe bergruimte 50 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 25 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

> Kenmerken

Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal badkamers	1
------------------	---

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Hoofdtuin	Ja
-----------	----

Oriëntering	Zuidoost
-------------	----------

Heeft een achterom	Ja
--------------------	----

Staat	Goed onderhouden
-------	------------------

Energieverbruik

Energieelabel	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
----------	-------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2007
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

> Kenmerken

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Biermans Makelaardij BV
Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006
biermansmakelaardij.nl
info@biermansmakelaardij.nl

